

REGIONE SICILIA  
PROVINCIA DI MESSINA  
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

# PIANO REGOLATORE GENERALE

Rielaborazione a seguito del D.Dir.784/DRU del  
07/09/2007

Ass.To Reg.Le Territorio Ed Ambiente

## Regolamento Edilizio

APPROVATO CON:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 01.02.2012
- Parere n.2 del 17.01.2013 Unità Operativa 3.1 Serv.3.  
(Regione Siciliana - Ass. Territorio ed Ambiente)
- Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 18.03.2013
- Decreto n.121 del 07.05.2013  
(Regione Siciliana - Ass. Territorio ed Ambiente)

Il Consigliere Anziano  
*Riggio Giuseppe Luca*

Il Presidente del Consiglio  
*Pasquale Giuseppe*

Il Segretario Generale Comunale  
*Dott.ssa Giorgianni Rossana*

U.T.C. Urbanistica  
geom. *Giannetto Ant*

Il Sindaco  
*Dott.ssa Rosa Anna Fichera*

Il Dirigente dell'Area tecnica  
*Arch. Gaetano Faranna*

REGIONE SICILIA  
PROVINCIA DI MESSINA  
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO



# PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE A SEGUITO DEL D. DIR. 784/DRU DEL 07/09/2007  
ASS.TO REG.LE TERRITORIO ED AMBIENTE

## REGOLAMENTO EDILIZIO

PROGETTAZIONE  
arch. Aurelio Cantone

con ing. Augusto Ortoleva - Collaboratori: arch. Chiara Rizzica

Studio Associato arch. Aurelio Cantone ing. Augusto Ortoleva  
piazza Majorana, 10 G - Catania tel. 095 7477459 - fax 095 7477311

2011

**REGIONE SICILIA  
PROVINCIA DI MESSINA**

## **COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO**

### ***PIANO REGOLATORE GENERALE***

RIELABORAZIONE A SEGUITO DEL D. DIR. 784/DRU DEL 07/09/2007

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 03 DEL 01.02.2012

PARERE N.2 DEL 17.01.2013 UNITÀ OPERATIVA 3.1 SERV.3. (REGIONE  
SICILIANA - ASS. TERRITORIO ED AMBIENTE)

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 18.03.2013

DECRETO N.121 DEL 07.05.2013  
(REGIONE SICILIANA - ASS. TERRITORIO ED AMBIENTE)

### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## INDICE

### PARTE PRIMA: *DISPOSIZIONI GENERALI*

#### *TITOLO I - NORME PRELIMINARI* pag. 7

- art. 1 - *Oggetto del Regolamento Edilizio*
- art. 2 - *Limiti e validità del Regolamento Edilizio*
- art. 3 - *Facoltà di deroga*

#### *TITOLO II - ORGANI DELLA ATTIVITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA* pag. 8

- art. 4 - *Attribuzioni del Consiglio Comunale e della Giunta Municipale*
- art. 5 - *Attribuzioni del Sindaco*
- art. 6 - *Competenze della Commissione Edilizia*
- art. 7 - *Composizione della Commissione Edilizia*
- art. 8 - *Funzionamento della Commissione Edilizia*

### PARTE SECONDA: *NORME PROCEDURALI*

#### *TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA* pag. 12

- art. 9 - *Opere soggette a concessione edificatoria*
- art. 10 - *Lavori eseguibili senza concessione*
- art. 11 - *Lavori eseguibili d'urgenza*
- art. 12 - *Immobili di valore storico, artistico ed ambientale*
- art. 13 - *Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione*
- art. 14 - *Istruttoria dei progetti e procedure per il rilascio delle concessioni edilizie*
- art. 15 - *Effetti della concessione - Responsabilità*
- art. 16 - *Validità della concessione edilizia - Voltura*
- art. 17 - *Annullamento, revoca e decadenza della concessione edilizia*
- art. 18 - *Varianti del progetto*
- art. 19 - *Presenza visione e rilascio di copie delle concessioni*

#### *TITOLO II - NORME SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE* pag. 21

- art. 20 - *Inizio e fine dei lavori*
- art. 21 - *Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni*
- art. 22 - *Disciplina generale del cantiere di costruzione*
- art. 23 - *Recinzioni provvisorie*

- art. 24 - *Strutture provvisionali*
- art. 25 - *Scavi*
- art. 26 - *Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici*
- art. 27 - *Lavori nel sottosuolo*
- art. 28 - *Sgombero e trasporto dei materiali*
- art. 29 - *Dichiarazione di agibilità e di abitabilità*
- art. 30 - *Vincolo di destinazione*
- art. 31 - *Installazione di opere su spazio pubblico*

### TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI pag. 26

- art. 32 - *Estetica degli edifici*
- art. 33 - *Opere esterne degli edifici*
- art. 34 - *Serramenti - Persiane*
- art. 35 - *Iscrizioni - Insegne*
- art. 36 - *Numeri civici e indicatori stradali*
- art. 37 - *Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione*
- art. 38 - *Caratteristiche delle strade private esistenti*

## PARTE TERZA: NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

### TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI pag. 29

- art. 39 - *Densità edilizia*
- art. 40 - *Altezza degli edifici*
- art. 41 - *Altezza dei fabbricati d'angolo*
- art. 42 - *Misurazione delle distanze fra fabbricati*
- art. 43 - *Edificazione in prossimità di incroci di strade al di fuori dei centri abitati*
- art. 44 - *Spazi interni ai lotti*
  - 44.1 - *Cortili*
  - 44.2 - *Chiostrine*
  - 44.3 - *Pozzi di ventilazione*
- art. 45 - *Aggetti - Bow-window*
  - 45.1 - *Aggetti*
  - 45.2 - *Bow-window*

### TITOLO II - REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI pag. 34

- art. 46 - *Classificazione dei locali*
- art. 47 - *Caratteristiche funzionali e parametriche dei locali*
- art. 48 - *Piani seminterrati e interrati*

- 48.1 - *Seminterrati*
- 48.2 - *Interrati*
- art. 49 - *Alloggi*
- art. 50 - *Sottotetti abitabili - Tetti - Terrazze - Piani attici*
- art. 51 - *Soppalchi*
- art. 52 - *Scale*
- art. 53 - *Cucine*
- art. 54 - *Servizi igienici*
  - 54.1 - *Stanze da bagno*
  - 54.2 - *Latrine*
- art. 55 - *Bagni con aerazione forzata*
- art. 56 - *Aerazione ed illuminazione dei locali*

#### PARTE QUARTA: *NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE*

##### TITOLO I - *REQUISITI DELLE COSTRUZIONI*

pag. 41

- art. 57 - *Norme generali*
- art. 58 - *Smaltimento delle acque meteoriche*
- art. 59 - *Smaltimento delle acque luride*
- art. 60 - *Smaltimento delle acque luride e meteoriche nelle zone sprovviste di fognatura*
- art. 61 - *Camini e scarichi di vapore o di gas*
- art. 62 - *Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia*
- art. 63 - *Isolamento termico degli edifici*
- art. 64 - *Temperatura e condizionamento*
- art. 65 - *Umidità e condensa*
- art. 66 - *Ventilazione*
- art. 67 - *Acustica*
- art. 68 - *Illuminazione*
- art. 69 - *Servizi Tecnologici – Impianti*

##### TITOLO II - *REQUISITI TECNICO-COSTRUTTIVI*

pag. 45

- art. 70 - *Requisiti di buona costruzione*
- art. 71 - *Prevenzione antincendio*
- art. 72 - *Stabilità delle costruzioni*

**TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE SOCIALE**  
**E NON RESIDENZIALE** pag. 46

art. 73 - *Edifici per servizi pubblici*

art. 74 - *Edifici per aziende commerciali - artigianali ed agricole*

art. 75 - *Edifici rurali*

art. 76 - *Riserve animali*

art. 77 - *Concimaie*

**PARTE QUINTA: NORME TRANSITORIE**

**TITOLO UNICO - ADEGUAMENTI** pag. 49

art. 78 - *Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti*

art. 79 - *Adeguamento alla legislazione antisismica*

**PARTE SESTA: DISPOSIZIONI FINALI**

**TITOLO I - REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO** pag. 51

art. 80 - *Potere di ordinanza*

art. 81 - *Provvedimenti per opere abusive*

art. 82 - *Sospensione dei lavori*

art. 83 - *Sigilli*

art. 84 - *Sanzioni amministrative*

art. 85 - *Sanzioni penali*

**TITOLO II - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO** pag. 53

art. 86 - *Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.*

**NOTA:**

- **CASSATO** - *quando viene annullato un comma*
- **ABROGATO** - *quando viene annullato l'intero articolo*

## **PARTE PRIMA**

### ***DISPOSIZIONI GENERALI***

## **TITOLO I - NORME PRELIMINARI**

### **art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio**

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, di costruzione o di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sulla esecuzione e sulla destinazione d'uso.

Le norme del presente regolamento sono integrate dalle leggi e dalle normative specifiche in vigore.

### **art. 2 - Limiti e validità del Regolamento Edilizio**

Il presente regolamento ha applicazione nell'intero territorio comunale ed è parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nonché delle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Ha vigore a tempo indeterminato o sino alla modifica od alla sostituzione che il Consiglio Comunale può operare seguendo l'iter disciplinato dalla legislazione vigente al momento della modifica.

Nel caso di entrata in vigore di nuove norme regionali o di validità nel territorio della Regione Siciliana di norme statali esse si intendono recepite automaticamente dal presente Regolamento Edilizio.

### **art. 3 - Facoltà di deroga**

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L.N. n° 1357/55 e n° 765/67 nonché dall'art. 41 quater della L.N. n° 1150/42 e dalla Circ. Min. LL. PP. n° 3210 del 28/10/67, il Sindaco ha facoltà di concedere deroghe alle norme del presente regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico realizzati da enti istituzionalmente competenti, e, in casi eccezionali e motivati, alle distanze tra edifici e strade in zona agricola.

La deroga è consentita anche per edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, previo convenzionamento dei rapporti con il Comune e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L.N. n° 1357/55.

La concessione in deroga è subordinata al preventivo nulla osta da parte del Consiglio Comunale da esprimere mediante apposita deliberazione e sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

Giusto art. 4 della L.R. n° 35/78, la delibera di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Non sono consentite deroghe, tranne quelle previste dall'art. 57 della L.R. n° 71/78, per le prescrizioni di cui all'art. 15 della L.R. n° 78/1976.

## TITOLO II - ORGANI DELLA ATTIVITÀ URBANISTICA E EDILIZIA

### **art. 4 - *Attribuzioni del Consiglio Comunale e della Giunta Municipale***

Il Consiglio Comunale ha compiti relativi :

- a) alla adozione del Piano Regolatore Generale e delle eventuali varianti;
- b) alla adozione degli strumenti esecutivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, P.E.E.P. programmi costruttivi, etc.) qualora in variante al PRG;
- c) alle deliberazioni concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3.
- d) a quanto altro eventualmente previsto nelle norme di attuazione del P. R. G. e dalla legislazione vigente.

La Giunta Municipale ha compiti relativi:

- a) alla adozione degli strumenti esecutivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, P.E.E.P. programmi costruttivi, etc.) che non siano in variante al PRG;
- b) a quanto altro eventualmente previsto nelle norme di attuazione del P. R. G. e dalla legislazione vigente.

Eventuali diverse disposizioni contenute nell'O.EE.LL. modificano automaticamente le superiori norme.

### **art. 5 - *Attribuzioni del Sindaco***

Il Sindaco ha compiti relativi a:

- a) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere di adozione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati;
- c) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3;
- d) all'esercizio di ogni altro potere a lui demandato da leggi e regolamenti.

### **art. 6 - *Competenze della Commissione Edilizia* - **ABROGATO** -**

*(REGIONE SICILIA - Assessorato Territorio e Ambiente - parere n2 del 17.01.2013)*

=====

=====

=====

=====

.

=====

=====

**art. 7 - Composizione della Commissione Edilizia - ABROGATO -**

*(REGIONE SICILIA - Assessorato Territorio e Ambiente - parere n2 del 17.01.2013)*

=====

.

=====

=====

=====

=====

=====

**art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia - ABROGATO -**

*(REGIONE SICILIA - Assessorato Territorio e Ambiente - parere n2 del 17.01.2013)*

=====

## **PARTE SECONDA**

### ***NORME PROCEDURALI***

## TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA

### **art. 9 - Opere soggette a concessione edificatoria**

L'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento delle destinazioni d'uso, è soggetta a concessione edificatoria.

In particolare, sono soggette a concessione le seguenti opere:

- 1) costruzione di nuovi edifici fuori terra e nel sottosuolo;
- 2) ampliamento in piano od in verticale, riduzione, modifica o ristrutturazione sia strutturale che estetica, demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici;
- 3) interventi di ristrutturazione degli edifici (lettera "d" ed "e" art.20 L.R. 71/78);
- 4) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 5) modifiche di destinazione d'uso quando comportino opere edilizie che necessitano di concessione;
- 6) cappelle ed edicole funerarie in genere, se non diversamente disciplinato dal Regolamento o dal Piano Regolatore Cimiteriale;

### **art. 10 - Lavori eseguibili senza concessione**

*Non sono soggetti a comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia:*

- Manutenzione ordinaria degli edifici (lettera "a" art. 20 L.R. 71/78)
- Recinzione di fondi rustici
- Strade poderali
- Opere di giardinaggio
- Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie
- Costruzione di serre
- Cisterne ed opere connesse interrate
- Opere di smaltimento delle acque piovane
- Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole

Tutte le opere sopra elencate, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione degli edifici e delle opere di giardinaggio, si riferiscono ai fondi agricoli.

*Sono soggetti a sola comunicazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85, i seguenti interventi:*

- a) per l'edilizia residenziale, direzionale, commerciale e per il tempo libero, nonché per quella a destinazione produttiva compatibile con la residenza:
- Accorpamento di intere unità immobiliari limitrofe o di soli vani;
  - Chiusura con strutture precarie di balconi e verande;
  - Eliminazione o spostamento di pareti interne o di parte di esse;
  - Opere interne nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive per gli immobili ricadenti nelle zone A (Centro Storico);
  - Realizzazione di controsoffitti;

- Realizzazione di soppalchi dalla superficie non superiore al 50% del piano sottostante;
- Realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici interni all'unità immobiliare;
- Sostituzione o consolidamento di scale interne o di solai interpiano.

b) per l'edilizia produttiva:

- Attrezzature semi fisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette)
  - Attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.
  - Baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato
  - Basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti
  - Cabine per trasformatori o per interruttori elettrici
  - Cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna
  - Cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto
  - Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento
  - Chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate
  - Garitte
  - Installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti
  - Opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi
  - Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi
  - Ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata
  - Separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura
  - Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere
  - Sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante canalizzazione, fognature, ecc. realizzati all'interno dello stabilimento
- tettoie di protezione dei mezzi meccanici
- Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione.

Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi delle L.N. n° 1089 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Se riguardano immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi delle L.N. n° 1497 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla autorizzazione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

*Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:*

- Manutenzione straordinaria (lett. "b" art. 20 L.R. 71/78);

- Restauro e risanamento conservativo (lett. "c" art. 20 L.R. 71/78);
- Costruzione di pertinenze, tettoie, gazebi, pergolati, locali tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate ed altre recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;
- Occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- La realizzazione di monumenti funerari;
- Collocazione di prefabbricati ad una sola elevazione fuori terra non adibiti ad uso abitativo;
- Demolizioni;
- Escavazione di pozzi e realizzazione delle strutture connesse;
- Costruzione di recinzioni ;
- Costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- Cambio di destinazione d'uso di edifici o parte di essi
- Apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di immobili ovvero nei locali siti al piano terra di fabbricati esistenti, ai sensi della L.N. 122/89;
- Realizzazione di insegne e tabelle;
- Realizzazione di ascensore e relativo vano corsa;
- Apertura e modifica di accessi privati nei fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di scavi, rinterri (che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere), di muri di sostegno e rilevati in genere di altezza o profondità superiore a ml 3,00.

Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della L.N. n° 1089 del 1939, la autorizzazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

#### *Autorizzazione temporanea*

La realizzazione o l'inserimento temporaneo in immobili di proprietà pubblica o privata di strutture smontabili, rimovibili o trasferibili, quali chioschi di vendita di gelati, bibite, giornali, etc., di tettoie, gazebi, tende inserite in strutture precarie, verande rimovibili e simili, è soggetta ad autorizzazione temporanea.

Nel caso di realizzazione del manufatto su immobile pubblico comunale, l'autorizzazione è rilasciata previo il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

#### **art. 11 - Lavori eseguibili d'urgenza**

Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le opere provvisoriale e tali da salvaguardare l'incolumità pubblica, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune per gli accertamenti del caso e di presentare entro quindici giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione o autorizzazione edilizia ai sensi del presente regolamento.

### **art. 12 - Immobili di valore storico, artistico ed ambientale**

Qualsiasi intervento riguardante immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico e sulla protezione delle bellezze naturali, nonché immobili di particolare valore storico-ambientale, deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza competente.

Gli interventi stessi non sono soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione nell'ipotesi di lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione, con esclusione di quelli che comportano modifiche ai prospetti ed alla tipologia edilizia.

### **art. 13 - Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione**

La richiesta di concessione edilizia, redatta su carta bollata, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, deve essere presentata al Comune.

Possono anche richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità del proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- 1) Il domicilio legale dei firmatari;
- 2) Il nominativo, o nominativi, con relativo domicilio e con gli estremi di iscrizione all'albo professionale, del progettista o progettisti, secondo i limiti di competenza professionali a norma delle vigenti disposizioni di Legge.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere comunicati, con le loro complete generalità, il direttore e l'assuntore dei lavori che dovranno sottoscrivere per accettazione la comunicazione stessa.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di Legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

L'eventuale sostituzione o dimissione dovrà essere notificata al Comune entro cinque giorni dalla sua effettuazione.

Per le opere edilizie le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in quadruplica copia:

- 1) relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne, dei colori previsti per tinteggiature esterne, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e degli scarichi delle acque bianche e nere;

- 2) stralcio, in formato A4, dello strumento urbanistico generale in scala 1/2000 e, se previsto, dello strumento urbanistico esecutivo, alla scala in cui é redatto, per la zona interessata;
- 3) stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con individuata l'area interessata e lo stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con riportata esattamente la sagoma planimetrica dell'edificio e delle eventuali pertinenze (corpi accessori, opere di urbanizzazione, etc.) di cui si richiede la concessione;
- 4) l'estratto di mappa catastale ed il certificato catastale;
- 5) il rilievo plano-altimetrico del lotto in scala 1/200 con allegati i conteggi per la chiara individuazione della sua superficie effettiva;
- 6) planimetria d'insieme in scala 1:500 per le opere da eseguire nelle zone di espansione e in scala 1:200 per quelle da eseguire all'interno dei nuclei abitati esistenti. Detta planimetria sarà quotata e orientata, e dovrà essere estesa ad una fascia di almeno ml. 200, se in zona di espansione, e di ml. 20, se nel centro urbano, attorno al lotto e dovrà contenere la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, nonché la sistemazione ed arredo degli spazi scoperti interni al lotto e lo spazio, quotato, da vincolare a parcheggio, di cui alla L.N. n° 122/89 (1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione);
- 7) piante dei singoli piani e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture nella scala almeno 1:100;
- 8) tutti i prospetti dell'edificio nella scala di almeno 1:100 con l'indicazione delle principali dimensioni orizzontali e verticali;
- 9) almeno due sezioni verticali in scala 1:100, di cui una in direzione della linea di massima pendenza del terreno riferita a punti di livello fissi (viabilità pubblica, piazze, etc.) con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'inserimento dell'edificio;
- 10) prospetto generale prospiciente vie o piazze in scala 1:200 degli edifici in progetto e degli edifici limitrofi ad essi per almeno ml 200 per le zone di espansione e per almeno ml 20 per il centro urbano.
- 11) dimostrazione della superficie coperta e della volumetria attraverso una adeguata scomposizione geometrica quotata della sagoma planimetrica con allegati i conteggi per la chiara individuazione della superficie coperta e del volume complessivo e conseguente verifica in relazione all'indice fondiario di zona;
- 12) schema, a scala adeguata, degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;
- 13) verifica dell'edificio progettato in base alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- 14) apposito studio geologico, in base al voto n. 61 del 24/2/83 del Consiglio Superiore LLPP e secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4/2/1977, che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento.

Nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni del suddetto allegato 5. Detto studio geologico dovrà altresì essere anche presentato a supporto di richieste di autorizzazione per lo scavo di pozzi, sbancamento e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Detto studio geologico dovrà anche contenere l'asseverazione che l'edificio di cui si propone la nuova edificazione disti almeno 10 m dal ciglio delle scarpate, delle fasce di terreno ove presenti brusche rotture di pendenza e dall'area di esondazione del torrente Salice; almeno 20 m dalle faglie. Sono comunque escluse all'obbligo della relazione geologica solo gli interventi che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche alle modalità di smaltimento degli stessi.

15) ove necessario, lo studio e le procedure previste dal punto H del decreto min. LL.PP. 11/3/1988.

16) almeno quattro foto illustrative il sito, di cui due inerenti il lotto e due inerenti l'area circostante.

Ogni disegno dovrà essere quotato in modo completo. In particolare dovranno essere indicate tutte le misure esterne dell'edificio, tutte le misure degli ambienti interni e degli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Gli elaborati, convenientemente piegati nelle dimensioni 21x29,7 e numerati, dovranno essere datati e firmati dal progettista e dal proprietario o da un suo legale rappresentante, e presentati in quattro copie.

Nei progetti di modifiche, ampliamento, restauro o ristrutturazione dei fabbricati, nonché per la richiesta di cambiamento di destinazione d'uso, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio con tutte le necessarie indicazioni e con una opportuna documentazione fotografica.

L'Ufficio Tecnico per una maggiore comprensione dell'opera, può richiedere disegni illustrativi e/o particolari costruttivi e decorativi, in scala adeguata.

I progetti di sistemazione urbanistica dovranno essere redatti in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

E' compito del richiedente la concessione presentare il progetto al Servizio di Igiene Pubblica della competente AUSL, alla Soprintendenza BB. CC. AA. ed agli eventuali altri enti preposti ad esprimere parere.

Nel caso che la concessione o l'autorizzazione riguardi un esercizio commerciale del tipo "grande struttura di vendita" é necessario produrre lo studio di impatto, redatto ai sensi e per gli effetti degli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 dell'allegato n° 1 al D. P. 11/7/2000.

Prima del rilascio della Concessione Edilizia vanno consegnati all'U. T. C. gli elaborati relativi a:

- a) progetto e relazione tecnica degli impianti di riscaldamento e rinfrescamento, ai sensi dell'art. 28 della L. N. n° 10/91 e succ. modif. e integr., dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia;
- b) progetto degli impianti in base alla L.N. n° 46/90 e succ. modif. e integr., dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia;
- c) progetto relativo alla sicurezza antincendio per gli edifici cui la legge ne fa obbligo.
- d) valutazione previsionale del clima acustico nei casi previsti dall'art. 8 della L.N. n° 447/95 e successive modifiche e integrazioni.

**art. 14 - Istruttoria dei progetti e procedure per il rilascio delle concessioni edilizie** (art. 2 della L.R. 17/94)

Il comune è tenuto a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro **venti** giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato

L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di **settantacinque** giorni di cui al secondo comma del successivo art. 15 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

Il responsabile del procedimento, entro **quarantacinque** giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, esprime il parere di competenza

Il funzionario che ha la competenza in base alla vigente legislazione, adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni.

La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro **settantacinque** giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al secondo comma del presente articolo, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al successivo comma, acquisiti gli eventuali pareri obbligatori per legge di competenza di altri Enti, può iniziare i lavori dandone comunicazione al Comune, previo versamento degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al successivo comma, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

Per quanto previsto al quinto comma del presente articolo, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al competente ufficio comunale una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente e deve citare gli estremi degli eventuali pareri di competenza di altri Enti.

Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi quinto e sesto del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la

manca dei requisiti per il rilascio della concessione, il responsabile del competente ufficio comunale provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del secondo comma del presente articolo e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Per i progetti approvati l'esecuzione avverrà mediante il rilascio della concessione edificatoria, alla quale saranno allegate due copie degli elaborati di progetto debitamente vistati. E' fatto obbligo tenere, durante il corso dei lavori, una delle copie vistate in cantiere .

Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della L.N. n° 10/77, la concessione è subordinata:

- a) alla corresponsione dei contributi di urbanizzazione e sul costo di costruzione;
- b) alla stipula, ove occorra, di convenzione, da sottoscrivere a cura e spese dell'interessato per la concessione al Comune delle aree per l'urbanizzazione;
- c) alla presentazione degli elaborati di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente art. 13.

L'Ufficio Tecnico riporterà, entro 30 gg. dal rilascio della concessione, su apposito catastale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiari ad essi corrispondenti e pertinenti, e su apposita copia della aerofotogrammetria la sagoma dell'edificio (o edifici) oggetto della concessione ed il numero relativo al registro delle concessioni, tale sagoma sarà campita ad abitabilità rilasciata.

#### **art. 15- Effetti della concessione - Responsabilità**

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è data al proprietario o a chi ne ha titolo.

Il Committente titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della osservanza delle norme e delle eventuali modalità esecutive fissate nella stessa.

#### **art. 16 - Validità della concessione edilizia - Voltura**

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio e ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal responsabile del competente ufficio comunale in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Su richiesta motivata del concessionario, il responsabile del competente ufficio comunale può concedere la proroga del termine per la ultimazione dei lavori.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, incluse le sistemazioni di eventuali spazi esterni, confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità od agibilità.

La voltura della concessione è ammessa purché non comporti un frazionamento della stessa.

La voltura non interrompe i termini per l'inizio ed il compimento dei lavori stabiliti nella concessione.

Alla domanda di voltura della concessione deve essere allegata copia autentica dell'atto di acquisto della proprietà o di altro diritto sull'immobile.

#### **art. 17 - Annullamento e decadenza della concessione e della autorizzazione edilizia**

*Annullamento.* La concessione e la autorizzazione edilizia vengono annullate quando:

- 1) risultano alterati o non rispondenti al vero i dati della domanda, della documentazione o del progetto;
- 2) il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche o alle condizioni inserite nella concessione o nella autorizzazione.

*Decadenza temporanea.* La concessione e la autorizzazione edilizia debbono considerarsi temporaneamente decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla Legge, quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

L'inizio della procedura di annullamento e di decadenza deve essere comunicato alla ditta interessata secondo quanto stabilito dal titolo III della L.N. 10/91 e deve ripercorrere lo stesso iter seguito per il rilascio della concessione e della autorizzazione, riacquisendo relazione istruttoria e pareri.

#### **art. 18 - Varianti del progetto**

Oltre alle modeste modifiche in corso d'opera di cui al precedente art. 10, qualora si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto approvato, il concessionario, prima dell'esecuzione, deve presentare gli elaborati richiesti dal presente regolamento.

Il progetto di variante sarà assoggettato alla medesima procedura eseguita per il progetto originario.

Il rilascio della variante è subordinato al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione in misura pari all'eventuale differenza tra i contributi dovuti per il progetto originario e quelli dovuti per il progetto variato.

Per il calcolo dell'eventuale differenza si fa riferimento alle tariffe e ai valori applicabili alla data del rilascio della variante.

Il medesimo ricalcolo dei contributi sarà effettuato anche per l'approvazione delle modeste modifiche di cui all'art. 10 quando le stesse comportino variante alla classe di appartenenza dell'edificio, ai fini dell'applicazione del contributo sul costo di costruzione.

#### **art. 19 - Presa visione e rilascio di copie delle concessioni**

Chiunque ha diritto di prendere visione delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto.

La domanda di visura è presentata al protocollo comunale e in calce alla stessa il funzionario comunale addetto prenderà nota della data, in cui il richiedente ha preso visione. Anche quest'ultimo dovrà firmare per conferma.

Il rilascio di copia della concessione dovrà essere richiesto con domanda presentata al protocollo comunale secondo quanto previsto dalla L.R. n.10/91.

## **TITOLO II - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE**

#### **art. 20 – Inizio e fine dei lavori**

Prima di iniziare qualsiasi costruzione, il proprietario o l'avente titolo chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici ed i capisaldi altimetrici.

Nella esecuzione dell'opera egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati e consegnati dall'Amministrazione Comunale.

Le operazioni per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite da personale messo a disposizione dal proprietario o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione dell' Ufficio Tecnico Comunale.

Di dette operazioni viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Prima dell'inizio degli scavi di nuove costruzioni che non confinano con spazi pubblici o da eseguire in base al Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta scritta dell'interessato, verifica la rispondenza sul terreno, rispetto ai progetti, delle costruzioni stesse, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportune segnalazioni e picchettatura a cura e spesa degli interessati.

Il Comune provvede agli adempimenti di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario o l'avente diritto, prima di continuare i lavori deve darne avviso scritto al Comune per gli opportuni controlli.

A lavori ultimati, il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, e inoltrare la documentazione per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità. I lavori si intendono ultimati quando l'edificio è completo in ogni sua parte, inclusa la completa definizione dei prospetti esterni.

#### **art. 21 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni**

La corrispondenza di esecuzione dei lavori autorizzati dalle norme dettate dal presente Regolamento o da quelle indicate nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione originaria, e le eventuali varianti, sarà assicurata da un costante controllo del Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

La concessione e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario o l'intestatario della concessione, dovrà darne avviso al Comune entro le 48 ore successive.

Il funzionario responsabile disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità. Di tale provvedimento ne sarà data comunicazione scritta all'interessato.

#### **art. 22 - Disciplina generale del cantiere di costruzione**

Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (dalla superficie di circa mq 0,50), recante l'oggetto dei lavori, il nominativo del titolare della concessione edificatoria, dell'assuntore dei lavori, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolista ed il numero e la data di rilascio della concessione e il numero di posizione dell'Ufficio del Genio Civile con il quale sono state autorizzate le opere strutturali.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### **art. 23 - Recinzioni provvisorie**

Dovendosi procedere all'esecuzione di manufatti edilizi prospettanti su via o spazio pubblico, il titolare della concessione edilizia deve recintare la zona ove dovrà svolgersi l'opera mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

Le recinzioni provvisorie devono essere a parete chiusa e costruite secondo le linee e modalità indicate dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le porte che si aprono nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca a strisce nere riflettenti per tutta la loro altezza e muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione.

#### **art. 24 - Strutture provvisionali**

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

#### **art. 25 - Scavi**

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

- 1) resistere alla spinta del terreno circostante e degli eventuali sovraccarichi fissi e mobili;
- 2) non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;
- 3) consentire, salva specifica concessione, la continuità del traffico stradale.

#### **art. 26 - Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici**

I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, devono essere posti a disposizione delle autorità competenti dandone immediata comunicazione all'Amministrazione comunale; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nel caso di individuazione, da parte di organismi all'uopo preposti, di zone ritenute suscettibili di rinvenimenti archeologici, la realizzazione in esse di opere edilizie o di qualunque altro lavoro che abbia incidenza col sottosuolo è subordinata alla sorveglianza degli scavi da parte della competente sezione della Soprintendenza BB. CC. AA., dai cui eventuali risultati deriveranno tutte le procedure di tutela previste dalla legislazione vigente.

L'Amministrazione comunale provvederà a segnalare tempestivamente alla Soprintendenza l'avvenuto rilascio delle concessioni ad edificare nonché l'appalto di opere pubbliche da realizzare nelle aree in oggetto.

Gli intestatari delle concessioni o delle ditte appaltatrici dei lavori dovranno comunicare quindici giorni prima dell'inizio degli scavi alla Soprintendenza ed al Comune la data dell'effettivo inizio di essi.

L'inosservanza delle norme previste nel presente articolo comporterà l'immediata sospensione dei lavori.

#### **art. 27 - Lavori nel sottosuolo**

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o installare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione comunale.

Per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico è necessario chiedere ed ottenere preventiva autorizzazione nella quale saranno indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il responsabile dell'ufficio competente, provvederà d'ufficio alla esecuzione di tutte le opere di ripristino a spese di chi ha compiuto o fatto compiere i lavori.

**art. 28 - Sgombero e trasporto dei materiali**

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi luoghi di scarico.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'estensione dei suoi lavori e sulle immediate vicinanze.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve togliere gli steccati, i ponti e le barriere, per restituire alla circolazione il suolo pubblico.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale, ove non effettuate dal costruttore, saranno eseguite a cura della Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario. Il proprietario che sospenda per qualsiasi ragione la esecuzione delle opere deve far eseguire quelle necessarie per l'eliminazione di pericoli, per l'incolumità e l'igiene pubblica.

**art. 29 - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità** (art. 3 l. della r.17/'94)

I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

Alle richieste di cui al comma precedente deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 2, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il responsabile del competente ufficio comunale provvede all'annullamento o alla revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 2, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

Le disposizioni contenute nel presente articolo, si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale

### **art. 30 - Vincolo di destinazione**

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella concessione edificatoria.

Anche le aree di pertinenza dell'edificio non possono essere utilizzate a scopi diversi da quelli indicati nei grafici che accompagnano la concessione edilizia.

L'atto di concessione deve essere trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile che le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso nonché la destinazione di eventuali altri spazi (area a parcheggio; verande, porticati, piani liberi per i quali, affinché possano non rientrare nel conteggio della cubatura, deve essere trascritto il vincolo permanente di non chiusura nemmeno con strutture mobili o provvisorie).

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., che comportino opere edilizie che necessitano di concessione, potranno essere consentiti con rilascio di nuova concessione e relativa certificazione, negli altri casi con autorizzazione edilizia.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

### **art. 31 - Installazione di opere su spazio pubblico**

Tutte le installazioni di opere su suolo o sottosuolo pubblico, sono subordinate all'autorizzazione comunale, salvo i casi in cui è previsto il rilascio della concessione edilizia.

Tali opere non debbono, in alcun modo, alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possono rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica atta a dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico.

### **TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI**

#### **art. 32 - Estetica degli edifici**

Tutti gli edifici, nonché altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al carattere ed al sito in cui sorgono ed armonizzati con l'insieme di cui sono parte.

I materiali di rivestimento ed i colori degli intonaci debbono essere congrui con l'ambiente circostante e debbono essere specificati nel progetto.

Nelle pareti esterne é vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

#### **art. 33 - Opere esterne degli edifici**

Le opere di consolidamento e straordinaria manutenzione, comprese le coloriture anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia di prospetti degli edifici esistenti, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il responsabile del competente ufficio comunale, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco, della tinteggiatura, e di tutte quelle sovrastrutture di quei prospetti di edifici che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente.

#### **art. 34 - Serramenti - Persiane**

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza fuori dalla linea di proprietà.

Le finestre al piano terreno, avente quota inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede non potranno essere munite di persiane aprentesi verso l'esterno.

#### **art. 35 - Iscrizioni - Insegne**

L'installazione di insegne, vetrine, inferriate, cartelli ed altro indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie etc. è subordinata alla specifica autorizzazione. Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possano rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare. Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica tale da dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, con incluse anche due fotografie, una relativa all'intero edificio, l'altra relativa alla parte di esso per la quale si prevede l'intervento. Gli aggetti dell'iscrizione e delle insegne non debbono oltrepassare cm. 25 dall'allineamento del fabbricato.

Per le zone A e B di P.R.G. sono vietate le insegne a bandiera.

Per le zone C le vetrine possono aggettare insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità.

**art. 36 - Numeri civici e indicatori stradali**

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome delle vie e delle piazze nonché ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione ed altro di pubblico interesse.

La conservazione dei numeri civici è curata dai proprietari i quali sono tenuti, in caso di danneggiamento, al loro ripristino.

**art. 37 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione**

Nel caso si intenda recintare le aree libere da edificazione, i parchi nonché le zone interposte fra i fabbricati visibili da strade e piazze pubbliche, tali recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,20 salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Le recinzioni delle aree libere dovranno essere eseguite fino all'altezza di ml. 0,70 dal piano del marciapiede con muratura opportunamente rifinita nelle facce viste, oltre tale quota e sino all'altezza di m. 2,20 con una cancellata in metallo o in legno per le zone agricole, e sino all'altezza di ml 1,60 per le altre zone omogenee.

Le aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della zona e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

**art. 38 - Caratteristiche delle strade private esistenti**

Le strade private già esistenti, non aperte al pubblico transito, dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello; esse saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti. In particolare i proprietari dovranno provvedere:

- 1) alla chiusura con cancello degli accessi verso gli spazi pubblici;
- 2) agli scarichi delle acque meteoriche e nere secondo le prescrizioni comunali;
- 3) alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- 4) all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione;
- 5) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

## **PARTE TERZA**

### ***NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE***

## TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI

### art. 39 - *Densità edilizia*

Le entità e le modalità di misura degli indici relativi alla costruzione sono contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Ai fini del calcolo della densità edilizia la volumetria delle costruzioni residenziali ed assimilabili si ricava moltiplicando la superficie lorda dei singoli piani compresa entro il profilo esterno delle pareti, comprese le parti aggettanti chiuse tipo bow-window, per l'altezza dell'interpiano misurata dal piano pavimentato all'estradosso del solaio superiore oltre il volume derivante dalla porzione dell'edificio compresa tra il piano del pubblico marciapiede, o della sistemazione esterna antistante lo stesso, e l'estradosso della prima soletta.

Al fine di concorrere alla realizzazione degli obiettivi della politica energetica comunitaria e nazionale, di promuovere il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e di confort ambientale nonché di favorire la sicurezza degli edifici pubblici e privati, valgono le disposizioni di cui all'art. 1 della L.R. n. 4/05, ovvero non vengono computati ai fini del calcolo del volume edificato e della superficie coperta complessiva:

- a) maggiori spessori delle pareti perimetrali esterne, nella parte eccedente i 30 cm del caso di nuove costruzioni ed i 50 cm nel caso di recupero di edifici esistenti fino ad un massimo di ulteriori 20 cm;
- b) i maggiori spessori dei solai orizzontali e delle coperture, anche inclinate, nella parte eccedente la misura media di 25 cm e fino ad un massimo di ulteriori 10 cm;
- c) le maggiori altezze interne nette dei vani di unità residenziale, nella parte eccedente le misure minime di m 2,70 e di m 2,40 previste dai regolamenti edilizi comunali, fino ad un massimo di ulteriori 30 cm.

Sono esclusi dal calcolo della densità edilizia:

- piani interrati e la parte interrata dei seminterrati destinati ad utilizzazioni ;
- il volume dei portici e dei piani liberi a pilastri (pilotis) aventi questi ultimi altezza non superiore a ml 2,50; di entrambi però vanno computate le porzioni chiuse (scale, ascensori, guardiole, depositi, etc.);
- i volumi tecnici, quali i sottotetti a soffitto piano o inclinato con altezza intradossata il primo non superiore a ml. **2,20** ed il secondo non superiore a ml. **0,40** verso la gronda e ml. **3,00** all'intradosso del colmo e comunque con pendenza non superiore al 35%; salvo diverse necessità per l'installazione di pannelli fotovoltaici e similari con deroga alla percentuale di cui sopra non superiore al 10%; gli extracorsa degli ascensori; il vano scala al di sopra dell'estradosso del solaio di copertura; i vani per serbatoi idrici, i vasi di espansione e caldaie per il riscaldamento; le canne fumarie e di ventilazione, gli stenditoi aperti, le verande. I volumi tecnici non necessitano di aver garantito il requisito di accessibilità di cui all'art. 3 del D.M. n° 236/89. Non sono considerati tecnici i locali di sgombero né i sottotetti adibiti a mansarde che superano i valori sopra riportati; in questo caso viene computata la volumetria, calcolata moltiplicando la superficie lorda per l'altezza media, il piano viene incluso tra

quelli fuori terra e deve essere garantito il requisito del calcolo del posto auto di accessibilità di cui all'art. 3 del D.M. n°.236/'89.

E' consentito l'utilizzo di sottotetti nel caso in cui essi siano pertinenze dei sottostanti piani, dunque, non costituiscono elemento autonomo adibito alla residenza;

- le pertinenze chiuse aventi altezza fuori terra inferiore a ml 2,70 ed una superficie coperta massima di mq 10,00. Pertinenze più ampie rientrano nel conteggio dell'indice di edificabilità, nel rapporto di coperture e determinano distanza;

- i gazebi ed i pergolati (aperti per almeno due lati) costruiti anche in continuità all'edificio aventi altezza non superiore a ml 3,50 ed una superficie coperta non superiore a 1/3 di quella dell'edificio principale, per essi non valgono le prescrizioni relative alle distanze. Qualora il manufatto superi l'altezza massima e/o la superficie coperta sopra riportati, esso deve rispettare i parametri di zona relativi alle distanze dai confini.

Per le costruzioni ad uso terziario l'altezza, ai fini del calcolo della volumetria, corrisponde a quella effettiva.

Per le costruzioni industriali prive di interpiano, per le chiese, per i cinema, gli edifici che ospitano impianti sportivi, l'altezza virtuale ai fini dei computi volumetrici, viene fissata in ml. 4,00.

Per le finalità di cui alla L.R. n.6 del 23 marzo 2010, pubblicata nella G.U.R.S. marzo 2010 n.14, al fine di ridurre il consumo di nuovo territorio, le previsioni di cui agli art.2,3 e 10 vengono estese a tutto il periodo di validità del presente regolamento con le limitazioni di cui all'art.11 della citata norma.

Per il calcolo dell'altezza degli edifici, si dovranno rispettare le disposizioni di cui al presente regolamento.

#### **art. 40 - Altezza degli edifici**

L'altezza degli edifici si misura sul fronte degli stessi dal piano del pubblico marciapiede o, in assenza di questo, dal piano stradale all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile quando l'edificio ha ritiro dalla strada inferiore a ml 3,00; se questo é superiore, l'altezza si misura sul fronte degli edifici dal piano della sistemazione esterna che dovrà essere non superiore a mt.0,50 rispetto alla quota stradale o del marciapiede se presente.

Per gli edifici coperti a tetto essa é definita dalla media tra le quote della gronda e del colmo del tetto se esso ha pendenza superiore al 35% salvo quanto disposto all'art.39 (impianti fotovoltaici e similari)

Qualora la linea di terra non sia orizzontale, per corpi di fabbrica dalla lunghezza uguale o inferiore a ml 15,00 l'altezza é quella media; per corpi di fabbrica dalla lunghezza superiore essi vanno scomposti in corpi di fabbrica dalla lunghezza non superiore a ml 15 e per ognuno di essi va computata l'altezza media relativa. In ogni caso la maggiore di tutte le altezze dell'edificio non può superare il 20% della altezza consentita e comunque non più di ml 1,50.

Nel caso di edifici con due pareti contrapposte impostate a quote differenti, l'altezza dell'edificio va misurata a partire dalla quota media tra due.

Per gli edifici da erigersi in arretramento delle strade l'altezza agli effetti della larghezza stradale e della distanza dai confini è quella definita nei precedenti capoversi.

Nel caso di edifici da erigere su terreni in pendio l'altezza media del fabbricato è data dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le facciate e il perimetro di base misurato su un piano orizzontale.

Ai fini della determinazione della altezza di un edificio, e quindi della sua cubatura, lo spessore dei solai va ragguagliato a non meno di cm 20.

Le larghezze delle strade sono quelle indicate nelle tavole del P.R.G. o determinate con verbale dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **art. 41 - Altezza dei fabbricati d'angolo**

Nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza non sono prescritte limitazioni alle altezze raggiungibili in relazione alle differenti larghezze delle strade prospicienti.

#### **art. 42 - Misurazione delle distanze fra fabbricati**

Le distanze minime tra i fabbricati sono prescritte dalle Norme di Attuazione del P.R.G. La distanza tra due edifici è quella minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, fra le facce prospicienti.

Fermo restando il distacco minimo dal confine del lotto, stabilito dalle Norme di Attuazione per ciascuna zona territoriale omogenea, le costruzioni al confine con altra zona relative a fondi ricadenti in due zone omogenee possono attestarsi al confine di zona.

Vanno computate le sporgenze che costituiscono parte integrante dell'edificio e che siano comprese nella superficie lorda ai fini del calcolo della volumetria. Non vanno considerati, ai fini del distacco tra due edifici, modesti sporti di natura complementare ed ornamentale (cornicioni, gronde, etc.) e/o balconi aperti.

Non sono considerate pareti finestre quelle facciate che presentino esclusivamente finestre di vani destinati a scale, disimpegni, corridoi, wc e lavanderie.

Nelle zone omogenee A, B1 e B2, così come individuate nelle tavole di P.R.G., nel caso di lotti aventi i lati interni non perfettamente perpendicolari al fronte della strada ed inclinati fino a 60°, ai fini del conteggio delle distanze, essi si considerano virtualmente perpendicolari.

#### **art. 43 - Edificazione in prossimità di incroci di strade al di fuori dei centri abitati**

In corrispondenza di incroci di strada al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.R.G. Tale zona sarà determinata secondo quanto fissato dall'art. 5 del D.M. 1 Aprile 1968 n° 1404 e dalla successiva legislazione.

#### **art. 44 - Spazi interni ai lotti**

Per spazi interni ai lotti si intendono quelle aree scoperte circondate da edifici o da parti di essi. Si distinguono i seguenti tipi:

##### **44.1 - Cortili**

Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da edifici o da parti di essi e dai quali prendono aria e luce i locali degli edifici stessi. Si distinguono in cortili aperti o in cortili chiusi.

La superficie di pavimento dei cortili chiusi dovrà essere non inferiore a un sesto della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano.

La distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a ml. 3,00.

##### **44.2 - Chiostrine**

Si definiscono chiostrine gli spazi interni come definiti al precedente art. 4 ma con una superficie di pavimento non inferiore ad un decimo della somma della superficie delle pareti che delimitano la chiostrina stessa e con distanza minima, tra pareti opposte, non inferiore a ml. 3,00. Sono ammesse esclusivamente per diretta illuminazione ed aerazione di locali igienici, scale, ripostigli, cucine, corridoi, disimpegno con esclusione di tutti gli altri ambienti di abitazione a meno che questi non abbiano aperture su altri spazi esterni.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie. Nelle chiostrine non sono ammesse rientranze nel perimetro né balconi in nicchie né aggetti di qualsiasi altro tipo.

##### **44.3 - Pozzi di ventilazione**

Si definiscono pozzi di ventilazione gli spazi interni come definiti all'art. 45. In essi non sono consentite aperture di finestre di qualsiasi tipo, ma soltanto passaggi di condotti verticali per eventuali ventilazioni forzate.

#### **art. 45 Aggetti Bow-window**

##### **45.1 - Aggetti**

Nei prospetti degli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono consentite sporgenze o aggetti non superiori a 1/8 della larghezza della strada e sono vietati:

- a) aggetti superiori a cm. 10, rispetto all'allineamento stradale, sino all'altezza di ml. 3,50 del piano di marciapiede e sino all'altezza di ml. 4,20 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede;
- b) porte, gelosie e persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprono all'esterno, ad un'altezza inferiore a ml. 3,50 dal marciapiede e inferiore a ml. 4,20 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede;
- c) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti con sporgenza superiore a cm 40 per gli edifici ricadenti in zona A nonché per gli edifici ricadenti in altre zone se costruiti sul filo stradale;

d) le sporgenze dei balconi o le pensiline di coronamento realizzate ad altezza inferiore a ml. 3,50 dal piano del marciapiede o ad altezza inferiore a ml. 4,50 dal piano della strada se essa é priva di marciapiede.

Negli edifici che insistono sul filo delle strade o di altri spazi pubblici, le eventuali sporgenze od aggetti non possono superare  $\frac{1}{8}$  della larghezza della strada

Nei prospetti di edifici non fronteggianti spazi pubblici:

a) i cornicioni di coronamento e gronde dei tetti di edifici ricadenti in zona A non possono aver sporgenza superiore a cm 40;

b) il distacco tra i fili esterni dei balconi, dei cornicioni di coronamento e delle gronde dei tetti di edifici fronteggianti ricadenti nelle altre zone omogenee non deve essere inferiore:

- a ml 5 ed ogni sporgenza non deve superare i ml 2,50 nel caso di edifici distanti 10 metri,

- a ml 5 ed ogni sporgenza non deve superare i ml 2 nel caso di edifici distanti tra 5 ed inferiore ai 10 metri e comunque non superiore ad  $\frac{1}{3}$  della distanza dal confine;

nel caso di edifici distanti meno di ml 5, la sporgenza non deve essere superiore ad  $\frac{1}{3}$  della distanza dal confine;

- nel caso di distacchi superiore ai dieci metri gli aggetti possono proporzionalmente superare i 2,50;

Le presenti limitazioni non si applicano ad edifici non fronteggianti.

#### **45.2 - Bow-window**

Il bow-window (aggetto di parte del prospetto oltre il filo principale dello stesso, chiuso anche a vetrata) su uno spazio pubblico è ammesso a condizione che: la strada sulla quale prospetta sia di larghezza uguale o superiore a m. 1,50; la sporgenza massima non superi  $\frac{1}{10}$  della larghezza della strada e comunque non superiore a ml. 4,50 e ai  $\frac{2}{3}$  della larghezza del marciapiede; il suo volume edilizio venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato.

## TITOLO II - REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI

### **art. 46 - Classificazione dei locali**

I locali di abitazione o ad esse assimilati sono quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. I locali vengono così classificati:

A1) soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto, locali pluriuso posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva; uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, studi professionali;

A2) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

A3) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

A4) officine meccaniche, laboratori artigianali;

A5) parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite, ma non verniciature;

A6) magazzini, depositi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico scarico e pulizia.

Sono locali accessori in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e di breve durata:

S1) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva nei complessi scolastici o di lavoro

S2) *a*: vani scala; *b*: corridoi e disimpegni; *c*: autorimesse per solo posteggio; *d*: locali per macchinari che necessitano solo di operazioni di avviamento o di scarsa sorveglianza; *e*: lavanderie private, stenditoi.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio **del Comune**.

### **art. 47 - Caratteristiche funzionali e parametriche dei locali**

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. Il rapporto tra le superfici finestrate e il pavimento deve essere non inferiore a quanto fissato negli articoli seguenti.

Le dimensioni minime dei locali devono essere: lineari: m. 2,00 (la profondità non può eccedere di tre volte l'altezza netta); superficiali: mq. 8,00; cubiche: mc. 21,60.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da chiostrine. I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizie (appartamento, ufficio, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente ammessi.

#### **art. 48 - Piani seminterrati e interrati**

Si definisce seminterrato il locale la cui altezza si trova parzialmente interrata. Un locale è seminterrato anche quando ha almeno due lati fuori terra e gli altri due del tutto o in parte al di sotto del piano di campagna

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del piano di campagna, vengono definiti locali interrati.

Sia i locali seminterrati che interrati non possono essere destinati all'abitazione permanente, a meno che le caratteristiche di pendenza del suolo o speciali tipologie abitative uniti agli accorgimenti e dispositivi tecnici eventualmente necessari, non rendano detti locali soddisfacenti agli stessi requisiti cui devono rispondere i locali fuori terra e perciò salvo casi particolari, da ritenersi abitabili; nel qual caso l'intero volume abitabile, ancorché seminterrato o interrato, va computato entro la cubatura massima realizzabile.

Deve, comunque, essere assicurata idonea ventilazione e circolazione d'aria.

##### **48.1 - Seminterrati**

I locali seminterrati possono essere destinati ad uso che comporti la permanenza di persone nei seguenti casi di pubblici esercizi, magazzini di vendita, uffici, mense, laboratori, autorimesse pubbliche o di uso pubblico, fatte salve le particolari norme vigenti per singoli casi; detti locali seminterrati devono avere i seguenti requisiti minimi:

- altezza interna utile ml. 2,70 riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli;
- sporgenza fuori terra non inferiore a ml. 1,00 o presenza di almeno due lati fuori terra;
- dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che inferiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici, in modo che le condizioni ambientali risultino assimilabili a quelle dei locali abitabili normali.

Detti requisiti sono da considerarsi assicurati se i locali presentano le seguenti caratteristiche: vespaio aerato, muri protetti contro l'umidità del terreno mediante intercapedine ventilata di almeno ml. 0,50 fino ad un massimo di ml 5,00 di larghezza e profondità fino al piano di pavimento del locale e tale da consentire la aerazione del vespaio.

La finestratura deve aprirsi a non meno di ml. 0,20 dal piano del suolo circostante ed avere superficie di 1/10 di quella del pavimento.

##### **48.2 - Interrati**

I locali interrati corrispondenti integralmente alle caratteristiche fissate per i seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino la permanenza di persone limitatamente a quelli indicati al precedente art. 49.1, qualora presentino i seguenti requisiti :

- condizionamento a norma delle vigenti disposizioni in materia;
- possibilità di sgombero dei locali in condizioni di sicurezza secondo le specifiche caratteristiche di cui alle norme vigenti sia in materia di prevenzione incendio che sanitarie.

L'altezza netta dei piani interrati destinati esclusivamente a cantine degli alloggi e ricovero macchine non deve essere inferiore, a ml. 2,40.

#### **art. 49 - Alloggi**

Negli alloggi devono potersi svolgere le attività proprie del nucleo familiare (quale cucinare, mangiare, soggiornare, etc.) e i locali in cui essi si effettuano devono essere raggiungibili internamente dall'alloggio.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina e ai servizi, devono garantire il controllo dei sottoprodotti delle attività che vi si svolgono (vapori, odori, umidità, rumori).

In particolare negli alloggi devono essere riconoscibili locali di soggiorno, stanze da letto, cucina e servizi igienici.

L'altezza minima interna netta dei locali, misurata dal pavimento al soffitto e dalla media delle due dimensioni laterali in caso di soffitto non orizzontale, adibiti ad abitazione, é fissata in ml. 2,70 riducibile fino a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i gabinetti ed i ripostigli.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 16,00 e non può avere, per gli edifici nelle zone C di espansione, una superficie utile inferiore a mq 40, con la sola esclusione degli edifici destinati all'ospitalità turistica (pensioni, alberghi, residence temporanei, etc...).

#### **art. 50 - Volumi tecnici – tettoie**

I volumi tecnici, possono essere a soffitto piano o inclinato con altezza intradossata il primo non superiore a ml **2,20** ed il secondo non superiore a ml **0,40** verso la gronda e ml **3,00** all'intradosso del colmo e comunque con pendenza non superiore al 35%, salvo quanto disposto nell'art.39.

Nel caso di soffitto inclinato, a falde, l'altezza massima dell'edificio, sarà calcolata all'intradosso di **0,40** centimetri della linea di gronda. Il volume non va computato nella cubatura massima realizzabile.

L'aereo-illuminazione può avvenire mediante finestre ricavate lungo le falde del tetto.

Dal punto di vista tecnico-costruttivo i sottotetti dovranno essere muniti di adeguato isolamento termico.

La superficie minima non deve essere inferiore a 50% del piano di copertura esclusi gli aggetti. Inoltre per i tetti a doppia falda la percentuale di copertura per ciascuna falda non dovrà essere inferiore al 30% del totale. Nel caso di copertura a falda unica l'altezza massima all'intradosso del colmo non deve essere superiore a metri **2,20**.

Nel caso di soffitto piano, la superficie massima non deve essere superiore a 20% del piano di copertura esclusi gli aggetti. Il volume non va computato nella cubatura massima realizzabile e l'altezza dell'edificio si calcola dall'ultimo piano di copertura utile ai fini della cubatura. Nel caso che il

volume tecnico sia funzionale alla installazione di impianti fotovoltaici, termo solare e similari, la percentuale di copertura potrà essere del 50%.

Le tettoie, in conformità all'art.20 L.R. 4/2003 e s.m.i., sono consentite con altezze massime all'intradosso del tetto rispettivamente ml **2,20** alla gronda e ml.**3,00** al colmo.

Sulle terrazze possono essere realizzate tettoie e relative strutture, anche in corso di costruzione dell'immobile, che dovranno essere del tipo smontabile e realizzate in legno, anche lamellare, con copertura inclinata e con pendenza non superiore al 35% con altezze massime all'intradosso del tetto rispettivamente ml. **2,20** alla gronda e ml. **3,00** al colmo.

Le tettoie di cui al punto precedente, possono essere realizzate sull'intera superficie calpestabile della terrazza, e del piano attico, compresi gli aggetti.

Possono essere realizzate tettoie al piano terra in aree libere, private o condominiali, di superficie non superiore al 50% delle aree libere.

Le tettoie nel rispetto ed in conformità della L.R. n.4/2003 art.20 e successive modifiche ed integrazioni, possono essere chiuse lateralmente, con strutture leggere e alluminio e vetri, nei limiti di mq.50,00.

#### **Art. 50 bis - Sottetti abitabili**

Il sottotetto abitabile ad un'altezza massima mt. 0,60 all'intradosso della gronda e mt.3,40 all'intradosso del colmo è consentito in aggiunta al numero massimo dei piani fuori terra fissato per ogni singola zona omogenea, il volume abitabile va computato entro la cubatura massima realizzabile, mentre il piano non va computato entro quelli possibili fuori terra.

La porzione abitabile si definisce quella parte avente altezza media pari a ml.2,70 e quella minima pari a m.2,20.

L'altezza massima dell'edificio, sarà calcolata all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo solaio utile nel numero dei piani fuori terra.

L'aereo illuminazione può avvenire mediante finestre ricavate lungo le falde del tetto e la superficie finestrate dovrà essere non inferiore a 1/8 di quella dei vani.

Dal punto di vista tecnico-costruttivo i sottotetti abitabili dovranno essere muniti di adeguato isolamento termico.

Sulle terrazze è consentito un piano di copertura a soffitto piano per una superficie non superiore al 50% della superficie calpestabile dell'ultimo solaio, calcolata al netto degli aggetti, con un'altezza massima intradosso di 2,70 . Il volume va computato entro la cubatura massima realizzabile, mentre il piano non va computato entro quelli possibili fuori terra per ogni singola zona omogenea.

Sulle porzioni abitabili dovrà essere garantita l'area a parcheggio.

#### **art. 51 - Soppalchi**

I soppalchi non devono superare in superficie la metà del locale interessato sul quale si aprono. L'altezza tra il pavimento finito ed il soffitto finito, sia per la parte sottostante che sovrastante non

deve essere inferiore a ml. 2,20. Entrambe le parti devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra.

#### **art. 52 - Scale**

Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue. Queste potranno essere aerate a mezzo di idonee aperture situate nel torrino di copertura.

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di tre piani fuori terra, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o regolamento.

L'ampiezza delle rampe deve essere conforme a quanto prescritto dalla legislazione sul superamento delle barriere architettoniche.

#### **art. 53 – Cucine**

Ogni alloggio destinato ad abitazione deve comprendere una cucina avente una superficie minima di mq 8,00.

Sono consentiti cuocivivande, posti di cottura, vani cuocivivande, anche senza illuminazione diretta, di superficie inferiore a mq. 8,00 a condizione che siano muniti di impianto di aspirazione forzata e che comunichino con un'apertura di almeno mq 2,00 con altro locale regolare.

E' consentita anche l'ubicazione dell'angolo cottura nel vano pranzo – soggiorno, quest'ultimo dovrà avere una superficie non inferiore a mq.16,00.

#### **art. 54 - Servizi igienici**

##### **54.1 - Stanze da bagno**

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, opportunamente collocati. L'accesso alla stanza da bagno avverrà da disimpegno o antibagno e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina. E' consentito l'accesso diretto per altri bagni o servizi annessi a singole camere da letto.

##### **54.2 - Latrine**

Per i locali destinati a negozi, il numero delle latrine (munite di antilatrina) sarà in ragione di una per ogni esercizio od ogni tre luci. Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 1,50; il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m.1,50 dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie, di facile lavatura e muniti di lavabo; le pareti di separazione degli altri locali dovranno avere uno spessore atto ad assicurare una buona insonorizzazione.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50 o essere aerati artificialmente con idoneo aspiratore secondo le condizioni di cui al successivo articolo.

E' comunque vietata la costruzione o il mantenimento di latrine sporgenti dal filo del fabbricato.

**art. 55 - *Bagni con aerazione forzata***

E' consentita l'installazione di servizi igienici non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno per alberghi, locali di ritrovo, locali commerciali, ed alloggi residenziali a condizione che ciascuno di detti ambienti sia dotato di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti e di una canna sussidiaria di ventilazione naturale di sezione quadrata (30x30), con tutti gli accorgimenti per evitare il ritorno delle esalazioni, e che in detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

**art. 56 - *Aerazione ed illuminazione dei locali***

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati i disimpegni, i corridoi, i vani scala e i ripostigli, e i bagni debbono usufruire di aerazione e illuminazione naturale diretta, adeguate alla destinazione d'uso.

La superficie netta d'illuminazione e di aerazione delle finestre (parte apribile del serramento) deve essere almeno pari ad 1/8 della superficie utile del locale su cui le stesse insistono.

## **PARTE QUARTA**

### ***NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE***

## TITOLO I - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

### **art. 57 - Norme generali**

Gli edifici destinati al soggiorno ed alle attività delle persone devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.

Le seguenti norme sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, mentre per i rifacimenti di parti di edifici esistenti, per i risanamenti conservativi, per i restauri, sono vincolanti le norme compatibili con le esigenze di tali interventi e richiedenti soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste.

Sono altresì vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni di legge specifiche vigenti e da ritenersi prevalenti laddove più restrittive.

### **art. 58 - Smaltimento delle acque meteoriche**

Le acque pluviali raccolte dai tetti, dalle terrazze e dalle coperture in genere dovranno essere convogliate in apposite tubazioni verticali e predisposte per il successivo allacciamento alle condutture comunali.

E' fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla eventuale riparazione di dette tubazioni in caso di rottura.

### **art. 59 - Smaltimento delle acque nere**

Nelle zone ove esiste la fognatura é fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, di allacciarsi per lo smaltimento delle acque di rifiuto previa interposizione di pozzetti di ispezione, a chiusura idraulica, approvati dalla autorità sanitaria comunale.

### **art. 60 - Smaltimento delle acque luride e meteoriche nelle zone sprovviste di fognatura**

Per lo smaltimento delle acque luride o meteoriche nelle zone rurali é obbligatoria la costruzione di fosse stagne di depurazione biologica, a più comparti, distante almeno m.1,00 dalle pareti perimetrali degli edifici, e con recapito finale a mezzo sub-irrigazione anche a doppio strato.

Per il centro abitato sono vietati i pozzi neri. Sono consentite le fosse biologiche costruite in loco prefabbricate tipo Imhoff a tre scomparti per la sedimentazione ed un quarto per la depurazione totale. Il recapito finale può avvenire tramite infiltrazione nel sottosuolo quando tale sistema non sia dannoso all'igiene del sottosuolo. La norma di cui sopra dovrà intendersi avente carattere di provvisorietà e pertanto i proprietari sono tenuti ad allacciare gli scarichi delle proprie abitazioni alla fognatura comunale quando questa sarà realizzata.

Sono altresì vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni di legge specifiche vigenti e da ritenersi prevalenti laddove più restrittive.

**art. 61 - Camini e scarichi di vapore o di gas**

Ogni focolare, caldaia, ed apparecchio di combustione in genere, dovrà disporre di una canna fumaria opportunamente isolata, prolungata al di sopra del tetto in modo da assicurare il tiraggio.

Le canne fumarie connesse ad apparecchi di combustione su impianti industriali devono essere dotate di idoneo sistema per la depurazione del fumo.

I condotti del fumo debbono essere di materiale incombustibile, inalterabile al calore. Ne é vietata la costruzione in vista sulle pareti esterne dei muri, a meno che detti condotti non costituiscano elemento architettonico armonizzato con l'edificio.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocività debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, sia nell'ambiente di lavoro che nelle zone circostanti.

Si richiamano per questi ultimi le norme contenenti provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

**art. 62 - Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia**

Per quanto attiene alle norme igienico-sanitarie non contemplate negli articoli precedenti si rimanda alla normativa specifica in vigore.

**art. 63 - Isolamento termico degli edifici**

I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle L.N. n° 373/76 e n° 10/91 e dei relativi regolamenti di esecuzione.

Spetta **all'Ufficio Tecnico** nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, determinare circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti;
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento.

La relazione tecnica prevista dalle disposizioni vigenti deve essere presentata prima del rilascio della concessione edilizia.

**art. 64 - Temperatura e condizionamento**

Gli impianti di riscaldamento centrale e collettivo devono assicurare nei locali di abitazione una temperatura minima interna di 18°C, quando quella esterna é 0°C.

L'impianto di riscaldamento deve essere progettato secondo il disposto della L.N. n° 373 e della L.N. n° 10/91 e relativi regolamenti di esecuzione.

Deve essere realizzato secondo norme tecniche vigenti e con componenti che risultino omologati a norma di legge. Deve essere inoltre coibentato in tutte le tubazioni e munito di apparecchi per la regolazione automatica della temperatura.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le migliori condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria.

#### **art. 65 - Umidità e condensa**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte .

Gli elementi costruttivi non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche o da eventuali acque fluenti o stagnanti.

L'uso degli intonaci impermeabili esteso a tutte le pareti é ammesso solo se il locale é munito di mezzi di ventilazione sussidiaria.

Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione é che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse per gas e vapori in modo da evitare umidità per condensazione in superficie.

#### **art. 66 - Ventilazione**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che nei locali non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone.

#### **art. 67 - Acustica**

I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianto, rumori o suoni provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Al fine del rilascio della agibilità dei locali destinati ad uso diverso da quello abitativo, contigui o sottostanti ad abitazioni, i solai devono assicurare una trasmissione dei rumori non superiore a 70 dB e le pareti esterne o confinanti devono assicurare una trasmissione dei rumori non superiore a 45 dB (art. 76 Circ. Min. LL PP n° 86 ter/'65 e successive modifiche ed integrazioni). Eventuali macchinari che producono, oltre che rumore, anche vibrazioni devono essere opportunamente isolati, mediante idonei accorgimenti, dalla struttura della costruzione che li ospita, al fine di ridurre il livello di tali vibrazioni al di sotto della soglia di avvertibilità. Il direttore dei lavori deve allegare alla domanda per il rilascio della agibilità perizia giurata ove siano riportati il tipo e le caratteristiche dei materiali usati nonché dimostrata la verifica dei suddetti parametri.

Valgono le norme contenute nella legge quadro sull'inquinamento acustico (L.N. n° 447/'95) e successive modifiche e integrazioni.

**art. 68 - Illuminazione**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

**art. 69 - Servizi Tecnologici - Impianti**

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costruttivi degli edifici medesimi, assicurano il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alla loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, dei liquami, dei rifiuti solidi;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini;
- telecomunicazioni interne ed esterne.

## TITOLO II - REQUISITI TECNICO COSTRUTTIVI

### **art. 70 - Requisiti di buona costruzione**

Il direttore dei lavori e gli imprenditori che eseguono lavori di costruzione, modifiche o ristrutturazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.

Per le strutture in conglomerato cementizio semplice, armato o precompresso debbono essere scrupolosamente osservate le apposite prescrizioni di legge vigente all'atto della loro esecuzione.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate, per la loro accettazione, dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Le strutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di cui alle norme previste dalla L.N. n° 46/90 ed a quelle eventualmente dettate della Commissione Edilizia.

Anche per gli impianti di riscaldamento dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia.

### **art. 71 - Prevenzione antincendio**

Gli edifici dovranno rispettare la normativa vigente relativa alla prevenzione dagli incendi.

### **art. 72 - Stabilità delle costruzioni**

I proprietari o gli occupanti di edifici o di parti di essi che constatano uno stato di pericolo per l'incolumità pubblica sono obbligati a darne immediata notizia al Comune, e nei casi di somma urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per scongiurare il pericolo di eventuali crolli.

Il Comune, ricevuta notizia della pericolosità di un edificio, dopo un accertamento tecnico, indica al proprietario o chi per esso i provvedimenti più urgenti da prendere, fissando un termine per l'esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, l'Amministrazione comunale, salvo i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della pubblica incolumità, provvederà d'ufficio all'esecuzione di tutte le opere urgenti a spese del proprietario dell'edificio interessato.

### **TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE SOCIALE E NON RESIDENZIALE**

#### **art. 73 - Edifici per servizi pubblici**

Gli edifici destinati a servizi pubblici o più in generale ad uso collettivo dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle vigenti norme che li regolamentano, nonché le disposizioni di pubblica sicurezza e prevenzione antincendio.

#### **art. 74 - Edifici per aziende commerciali - artigianali ed agricole**

Gli edifici per aziende commerciali, artigianali e agricole, nei quali il numero degli addetti sia superiore a cinque, dovranno adeguarsi al D.P.R. n° 303/56 che detta norma in materia di igiene di lavoro.

Particolare cura dovrà dedicarsi allo smaltimento dei rifiuti.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale, commerciale, artigianale ed agricola devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o gassosi con la illustrazione degli accorgimenti per evitare qualsiasi inquinamento sia del sottosuolo che dell'atmosfera (L.N. n° 319/76 e successive integrazioni, L.N. n° 615/66 e successive integrazioni).

#### **art. 75 - Edifici rurali**

Sono considerati edifici rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole e destinate al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali gli edifici che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionale.

Gli edifici rurali, dovranno corrispondere alle seguenti norme:

- a) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere almeno mc. 15,00 per ogni lavoratore, ben asciutti e con aperture che per mettono facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno. Detti locali devono avere vani per servizi igienici, divisi per sesso;
- b) impianto fognante scaricante in apposite fosse di depurazione biologica così come descritto all'art. 60 del presente regolamento. L'Amministrazione comunale può eseguire ispezioni e rilievi per constatare la rispondenza alle norme vigenti;
- c) eventuali pozzi devono essere realizzati a monte delle abitazioni;
- d) le concimaie e le fosse di depurazione biologica dovranno essere realizzate a valle delle abitazioni.

#### **art. 76 - Riserve animali**

Non sono ammesse al di fuori delle zone E di cui al P.R.G. ricoveri per gli animali anche da cortile. In dette zone é consentito costruire tali ricoveri purché siano mantenute le seguenti distanze dalle eventuali abitazioni ricadenti ugualmente in dette zone:

- distanza minima tra stalle per ricovero animali e abitazioni: ml. 20,00;
- distanza minima tra allevamenti di qualsiasi tipo e abitazioni: ml. 50,00.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato.

La cubatura dovrà essere almeno pari a mc. 20 per ogni capo di bestiame grosso, a mc. 30 per ogni bovina lattiera e a mc. 15 per ogni altro tipo di bestiame.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile.

Le cunette devono consentire il deflusso del liquame in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collegato fuori dal ricovero.

Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai mediante tramezzi in muratura eseguiti fino al soffitto e non devono essere in comunicazione con essi a mezzo di porte o finestre.

#### **art. 77 - Concimaie**

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone E di P.R.G. Per la tenuta del letame e la costruzione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti.

## **PARTE QUINTA**

### ***NORME TRANSITORIE***

## TITOLO UNICO - ADEGUAMENTI

### **art. 78 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti**

L'Amministrazione comunale, per motivi di pubblico interesse, potrà, **sentito l'Ufficio Tecnico**, ordinare l'adeguamento delle costruzioni esistenti alle norme del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G.

### **art. 79 - Adeguamento alla legislazione antisismica**

Ogni opera di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione nonché ogni nuova costruzione dovrà avere requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche contenute nelle vigenti leggi nazionali e regionali. Per gli edifici esistenti è consentito, in relazione alle caratteristiche di essi, il miglioramento statico.

## **PARTE SESTA**

### ***DISPOSIZIONI FINALI***

## **TITOLO I - REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO**

### **art. 80 - Potere di ordinanza**

L'osservanza delle norme del presente regolamento é assicurata dall'Amministrazione comunale mediante ordinanza motivata. Il destinatario dell'ordinanza é tenuto adempimento entro il termine ivi fissato. Il potere di ordinanza dell'Amministrazione non esime gli interessati dal rispetto delle prescrizioni del presente regolamento che siano immediatamente vincolanti.

### **art. 81 - Provvedimenti per opere abusive**

Le opere autorizzate dalla concessioni edilizia devono essere eseguite in conformità alle norme vigenti, al progetto ed alle prescrizioni e modalità esecutive di concessione e non possono essere modificate se non previa nuova concessione edilizia, salvo il disposto dell'art. 11.

L'Amministrazione, quando sia accertato che sono stati eseguiti o che sono in corso di esecuzione lavori non concessi, ovvero che per opere, anche se già ultimate, non sussiste la conformità di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dall'art. 19 della L.R. 27 Dicembre 1978 n°.71 e dalla successiva legislazione.

### **art. 82 - Sospensione dei lavori**

Nel caso di ordine di sospensione dei lavori ai sensi di legge l'adempimento all'ordine di sospensione é assicurato dagli agenti e funzionari all'uopo preposti che svolgeranno sul cantiere periodica sorveglianza.

### **art. 83 - Sigilli**

Nel caso di inadempienza all'ordinanza di sospensione dei lavori di cui al precedente art. 81 del presente regolamento, l'Amministrazione provvede all'apposizione di sigilli secondo le modalità di cui all'art. 24 della L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71 e dalla successiva legislazione.

### **art. 84 - Sanzioni amministrative**

Per mancato o ritardato versamento del contributo per il rilascio della concessione, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili senza la prescritta concessione, per l'apertura di strade senza la prescritta concessione, per il taglio abusivo di boschi, per l'abbattimento di alberi di pregio ambientale o paesaggistico, per l'apertura di pozzi discarichi e cave, per la demolizione abusiva di opere, per la mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità o agibilità, si applicano le sanzioni previste agli artt. 50 e 51 della L.R. sopra citata e dalla successiva legislazione.

### **art. 85 - Sanzioni penali**

La violazione delle norme del presente regolamento é penalmente sanzionata, quando attenga o si risolva in violazione relativa a costruzioni eseguite senza l'osservanza delle

disposizioni in materia edilizia ed urbanistica. In tale ipotesi, l'Amministrazione, eseguiti gli opportuni accertamenti, provvederà a farne rapporto all'autorità giudiziaria competente.

## TITOLO II - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

### **art. 86 - *Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.***

Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale, dopo l'avvenuta approvazione regionale. Nella medesima data cesserà di trovare applicazione il regolamento edilizio precedentemente vigente.

Nel caso di divergenze tra il contenuto del presente regolamento Edilizio e specifiche norme di legge, prevarrà il contenuto di quest'ultime.

### **art. 87 – *Recepimento di procedure***

Nel caso di entrata in vigore di norme e leggi statali o regionali che non richiedano espressamente il loro vaglio da parte del Consiglio Comunale, esse si intendono automaticamente facenti parte del presente regolamento edilizio.